

## 2-Zimmer-Wohnung: verkehrsberuhigte Lage, Südbalkon, Tiefgaragenstellplatz



**Objektnummer: 960/71530**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Wohnfläche:</b>	42,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,01 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,34
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

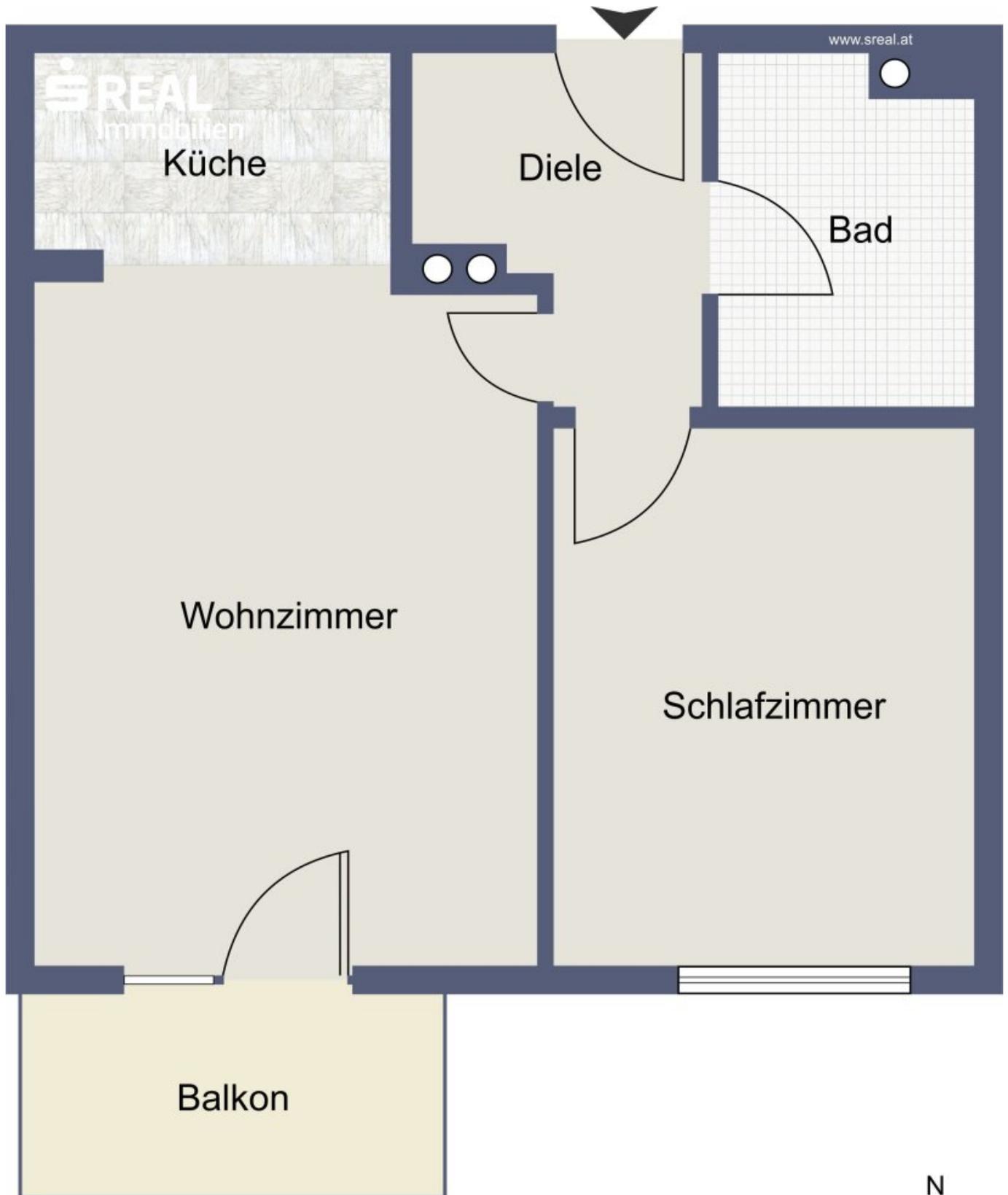


### Ursula Allinger

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26272  
H +43 664 8183562





Skizze



Mitglied des  
immobilienring.at



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger, verkehrsberuhigter Lage im Stadtteil Taxach, Hallein.

Die Wohnung überzeugt durch eine perfekte Kombination aus Ruhe und hervorragender Anbindung. Der offene Wohnbereich mit direktem Zugang zu einem sonnigen Südbalkon (ca. 4,5 m<sup>2</sup>) lädt zum Entspannen ein. Ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein praktischer Vorraum, der alle Zimmer verbindet, bieten gemütlichen Wohnkomfort. Zusätzlich profitieren Sie von einem großzügigen Kellerabteil und einem Tiefgaragenstellplatz.

Ideal für alle, die sowohl Ruhe als auch eine erstklassige Infrastruktur suchen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m



Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.